

## ***Коммунальное хозяйство городов***

---

УДК 72.012

ЛУ ПЕН

*Харьковская национальная академия городского хозяйства*

### **АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ГОСТИНИЧНЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ**

Рассмотрены архитектурно-градостроительные особенности формирования городских гостиничных туристических комплексов. Определено зонирование территории и выявлены приемы архитектурно-планировочной организации.

Розглянуто архітектурно-містобудівні особливості формування міських готельних туристичних комплексів. Визначено зонування території, виявлено прийоми архітектурно-планувальної організації.

The architecturally-town-planning features of forming of city tourist complexes of hotels are considered. Areation of territory is certain and adopting an architecturally-plan organization is exposed.

*Ключевые слова:* городские туристические комплексы, зонирование территории, архитектурно-градостроительное формирование.

Туризм является феноменом XX века и его бурное развитие будет осуществляться в XXI ст. Охватив страны и контингенты, он стал прибыльной статьей национального дохода. Ежегодно сотни миллионов людей во всем мире передвигаются с целью отдыха, лечения, знакомства с достопримечательностями лучших городов мира. В связи с этим в городах создаются гостиницы и гостиничные туристические комплексы.

Туристические комплексы в современном их понимании начали формироваться в середине XX ст. Научных исследований в этой области еще недостаточно. В основном в работах рассматриваются отдельные аспекты экономики туризма [1], особенности развития международного туризма [2, 3], а также специфика формирования туристических центров [4] и др.

Цель данной работы – рассмотреть и обобщить имеющийся опыт архитектурно-градостроительного формирования городских гостиничных туристических комплексов.

Исходя из поставленной цели определены следующие задачи исследования:

1. Определить зонирование территории и структуроформирующие элементы городских гостиничных туристических комплексов.
2. Выявить наиболее перспективные приемы архитектурно-градостроительного формирования городских гостиничных туристических комплексов.

Как показывает проведенное исследование, городской гостиничный туристический комплекс представляет собой группу гостиничных зданий или одно интегрированное здание вместительностью более 2000 мест для размещения и обслуживания туристов. Опыт создания этих комплексов подтвердил их экономическую и эксплуатационную целесообразность, а создание крупных гостиничных туристических комплексов – основной путь ускоренного решения проблемы размещения туристов в исторических городах.

По назначению городские гостиничные туристические комплексы бывают однопрофильные и многопрофильные, в которых экскурсионная деятельность сочетается с туризмом и развлекательно-оздоровительным отдыхом.

По вместимости городские гостиничные туристических комплексы подразделяются на:

- малые (1500 - 3000 мест);
- средние (3000 - 5000 мест);
- крупные (5000 - 10000 мест).

Как показывает проведенный анализ, оптимальная вместимость городских гостиничных туристических комплексов 3000-8000 мест.

Размещение городских гостиничных туристических комплексов оказывает существенное влияние на условия туристско-экскурсионной работы и качество отдыха туристов. Комплексы этого вида, как правило, размещаются возле городских ландшафтных объектов, лесопарков, дендропарков гидропарков и др.

Это дает возможность туристам отдыхать в природной среде после выездной познавательной программы, которая обычно занимает первую половину дня. Таким образом создаются оптимальные условия рекреации в урбанизированной городской среде.

Городские гостиничные туристические комплексы должны иметь удобную связь с исторической городской средой, которая составляет основу туристско-экскурсионной деятельности. В связи с этим такие комплексы располагают смежно с историческим центром в радиусе пешеходной доступности или на расстоянии не более 20-30-минутной транспортной доступности. Не исключается возможность расположения городского гостиничного туристического комплекса в системе застройки исторического центра (например, туркомплекс в Самарканде).

Городской гостиничный туристический комплекс должен иметь удобную пешеходную или транспортную связь с вокзалами (воздушным, железнодорожным, морским и др.).

Расстояние до ближайшей станции метрополитена или остановки

общественного транспорта не должно превышать 500 м.

Норма площади участка городского гостиничного туристического комплекса, как показывает проведенный анализ, колеблется от 7 до 15-20 м<sup>2</sup> (показатель площади участка на 1 место). Анализ также показал, что для городских гостиничных туристических комплексов, расположенных в непосредственной близости к городским ландшафтным объектам площадь участка следует принимать из расчета 12-14 м<sup>2</sup> на одно место. Для комплексов, расположенных на значительном расстоянии от них, площадь участка рекомендуется принимать из расчета 18-20 м<sup>2</sup> на одно место. Это позволяет создать на территории комплекса ландшафтно-рекреационную зону. В случае расположения комплекса в системе застройки исторического центра, где обычно ощущается острый дефицит свободной территории, площадь участка на одно место принимается из расчета 8-10 м<sup>2</sup>, но в этих условиях архитектура объема гостиничного туристического комплекса должна быть природоинтегрированной. В его структуру необходимо включить зимний сад, сад на крыше и др.

В целях более рационального использования ценной городской территории следует стремиться к повышению этажности зданий и использованию подземного пространства для размещения гаражей, технических помещений, складов.

Зонирование территории городских туристических комплексов достаточно компактное.

Здесь обычно выделяют следующие зоны:

- зона входа;
- зона застройки зданиями для размещения и культурно-бытового обслуживания туристов;
- ландшафтно-рекреационная зона;
- зона автостоянок.

Зона застройки наиболее значительная в структуре комплекса. Она занимает 60-70% его территории. Здесь размещаются жилые, гостиничные и общественные здания (рестораны, концертный зал, плавательный бассейн, возможен мини-аквапарк и др.).

Ландшафтно-рекреационная зона имеет ограниченные размеры, однако в ее состав может входить открытый плавательный бассейн с пляжем, что создаст благоприятные условия для отдыха. Зона автомобильных стоянок занимает около 20-25% площади участка, но наиболее целесообразно создание подземных автомобильных стоянок с использованием наземного пространства, т.е. крыши в рекреационных целях. Здесь возможно создание озеленения на искусственных основа-

ниях, а также размещение небольших декоративных бассейнов. Зона застройки и зона отдыха, как правило, имеет между собой удобную связь. Возможно также создание интегрированной среды, что значительно обогатит эстетические характеристики городского гостиничного туристического комплекса.

Застройка городских гостиничных туристических комплексов может быть самой разнообразной.

Следует выделить несколько приемов застройки гостиничных комплексов:

- интегрированную;
- компактную;
- линейную;
- рассредоточенную.

Интегрированный прием характеризуется расположением жилых и общественных помещений комплекса в одном архитектурном объеме. Это позволяет рационально использовать ценную городскую территорию, улучшить экономические показатели. К недостаткам следует отнести повышенную этажность основного здания.

Компактный прием характеризует расположение жилых и общественных помещений в отдельных компактно расположенных зданиях. В структуру обслуживания каждого из жилых корпусов включаются все необходимые объекты – ресторан, бар, парикмахерская, отделение связи, медпункт, торговые киоски и др. Компактные комплексы, как и интегрированные отличаются экономичностью архитектурно-планировочного решения, рациональным использованием территории.

Линейный прием характеризует фронтальная композиция нескольких жилых корпусов с обособленным размещением блоков общественного питания и обслуживания. Объемно-пространственное решение комплекса характеризует линейная структура застройки.

Рассредоточенный прием формирования гостиничного туристического комплекса характеризует обособленное размещение отдельных гостиниц, объединенных общей системой хозяйственно-бытового и частично культурно-массового обслуживания. Рассредоточенная система застройки не обеспечивает достаточной степени кооперирования, менее экономична, чем другие приемы.

Выбор приемов застройки городского гостиничного туристического комплекса должен осуществляться исходя из градостроительной ситуации, формы участка, вместимости и др.

В заключение следует сформулировать следующие выводы:

1. Городские гостиничные туристические комплексы являются средовыми объектами, расположенными в городской среде для комфортного обслуживания туристов. Их структуроформирующими элементами являются здания и сооружения, средства ландшафтного дизайна – растительность, геопластика, водные устройства, малые архитектурные элементы светотехнического дизайна – светильники, торшеры, световая реклама, прожекторы и др., а также элементы декоративно-прикладного искусства – декоративная скульптура, панно, стелы и др.

Зонирование территории городских гостиничных туристических комплексов зависит от профиля, вместимости и занимаемой площади, здесь создаются следующие зоны: входа, жилая, культурно-бытового обслуживания, ландшафтно-рекреационная, автостоянок, хозяйственная.

2. Приемы архитектурно-градостроительного формирования городских гостиничных туристических комплексов зависят от особенностей размещения в городской среде и характера объединения основных функциональных блоков обслуживания туристов. Они могут быть интегрированными, компактными, линейными, рассредоточенными.

Наиболее перспективными и экономичными являются интегрированные приемы формирования городских гостиничных туристических комплексов.

1. Биржаков М.Б. Введение в туризм. – СПб.: Невский фонд, 2000. – 320 с.

2. Александрова А.Ю. Международный туризм. – М.: Аспект Пресс, 2002. – 470 с.

3. Туризм у XXI столітті: глобальні тенденції і регіональні особливості. – К., 2006. – 110 с.

4. Орлов М.А. Крупные туристические центры. – М.: Стройиздат, 1983. – 159 с.

*Получено 04.02.2010*